

5.6.2017

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMKAAVAN MUUTOS KOSKEE 1. KAUPUNGINOSAN OSAA KORTTELIA 24 (ent. Seppolan koulun tontti)

Kunnan kaavatunnus: 232

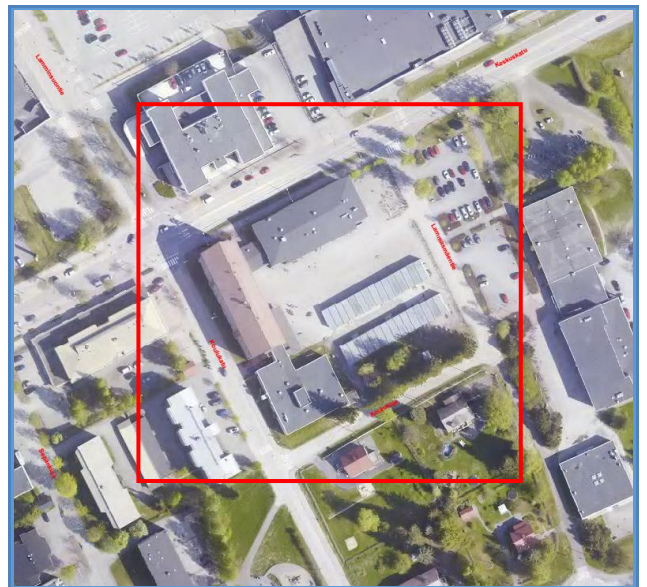
Kaavan nimi: 1.kaupunginosan osan korttelin 24 asemakaavan muutos (ent. Seppolan koulun tontti)

1. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Jämsän kaupungissa, Seppolan taajaman keskustassa rajoittuen Keskuskatuun, Koulukatuun ja Koulukujaan.



Kuva 1. Ote opaskartasta, suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella.



Kuva 2. Ote vuonna 2011 otetusta ortokuvasta, suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella rajauksella.

2. Suunnittelutehtävän määrittely sekä tavoitteet

Jämsän kaupunki on maanomistajan ominaisuudessa tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi.

Seppolan yläkoulun tilat jäivät tyhjäksi, kun opetustoiminta siirrettiin uuden yläkoulun (Pauun koulu) tiloihin vuoden 2012 alussa. Seppolan koulun tontti sijaitsee keskeisellä paikalla Jämsän keskustassa.

Kaavassa varataan alueet uudelle kirjastorakennukselle, asuin-, liike- sekä toimistotiloille. Kaavahankkeessa tutkitaan myös miten alueelle saadaan riittävästi pysäköintialueita varattua.

3. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavan on Keski-Suomen osalta Ympäristöministeriö vahvistanut 14.4.2009 ja se on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2009. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu **Keskustatoimintojen alueeksi (C)**.

1.vaihemaakuntakaavan on Ympäristöministeriö vahvistanut 16.12.2009. Kaavassa jätteenkäsittelykeskuksen alueeksi osoitetaan Laukaan Lievestuoreen Mörkökorpi.

Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan 11.5.2011 ja se sai lainvoiman 20.11.2012. Kaavassa käsitellään maa-aineshuoltoon ja luontoarvoihin liittyviä asioita. Kaavassa ei ole aluevarauksia, jotka kohdistuisivat suunnittelualueeseen.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 3. vaihemaakuntakaavan 14.11.2012 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 5.12.2014. Kaavassa osoitetaan alueita turvetuotannolle ja suojellaan arvokkaita suoluonnon kohteita. Kaavassa osoitetaan myös maakunnallisesti merkittävät tuulivoimapuistojen alueet. Kaavassa ei ole aluevarauksia, jotka kohdistuisivat suunnittelualueeseen.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 4. vaihemaakuntakaavan 3.5.2013 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 24.9.2014, kaava sai lainvoiman 25.10.2014. Suunnittelualue on kaavassa osoitettu **Keskustatoimintojen alueeksi (C)**.



Kuva 4. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti sinisellä katkoviivalla.

Maakuntakaavan tarkistus

Keski-Suomen maakuntahallitus käynnisti 13.3.2015 Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Tarkistus koskee Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan osalta. Kaavoitusprosessin yhteydessä arvioidaan voimassa olevia kaavoja. Tarkistus koskee kaikkia maakuntakaavan teemoja: asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä.

Lopputuloksena saadaan kaikki voimassa olevat maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava. Kaavaprosessin aikana ratkaistaan miltä osin voimassa olevien kaavojen merkintöjä jätetään voimaan ja mitä uusia asioita otetaan mukaan. Samalla kun tarkistettu maakuntakaava hyväksytään, kumotaan kaikki aiemmat maakuntakaavat.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 9.6.2016-16.9.2016 ja ehdotusluonnos on julkaistu Keski-Suomen liiton kotisivuilla 17.3.2017.

Maakuntavaltuuston on tarkoitus hyväksyä kaava syksyllä 2017. Suunnittelualue on ehdotusluonnoksessa osoitettu

5.6.2017

Keskustatoimintojen alueeksi (C). Alue sijaitsee myös **Kulttuuriympäristön vetovoima-alueella (ruskea vinoviivoitus).**



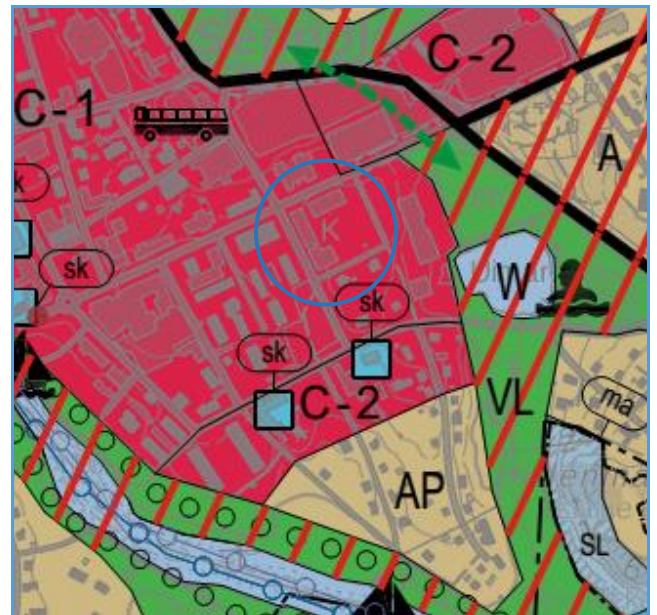
Kuva 5. Ote maakuntakaavan tarkistuksen ehdotusluonnoksesta. Suunnittelualue on rajattu likimääräisesti sinisellä katkoviivalla.

Jämsän taajamayleiskaavan on Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.11.1989. Yleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. Suunnittelualue on yleiskaavassa **Julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).**



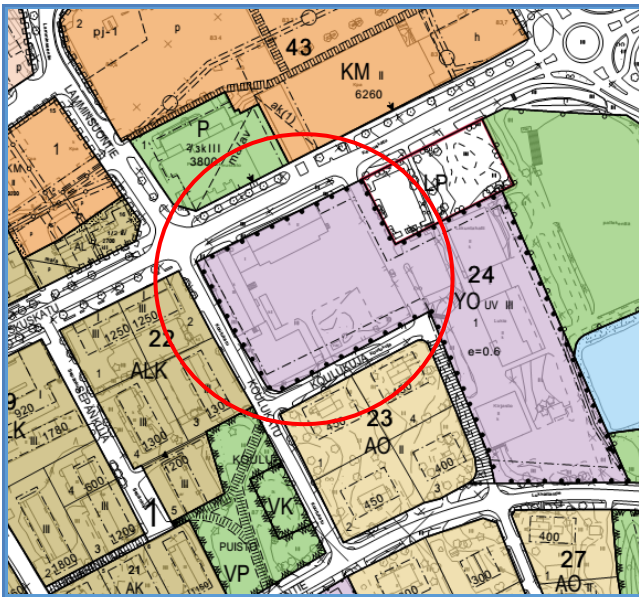
Kuva 6. Ote Jämsän taajamayleiskaavasta, suunnittelualue on rajattu likimääräisesti punaisella viivalla.

Jämsän taajamaosayleiskaavan 2030 laadinta on aloitettu alkuvuodesta 2015, osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 11.5.–29.5.2015 ja luonnos 10.2.-13.3.2017. Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia osayleiskaava Jämsänkosken taajaman, Seppolan taajaman ja Himoksen väliselle alueelle sekä näitä ympäröiville lähialueille. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta. Suunnittelualue on taajamaosayleiskaavaluonnoksessa osoitettu **Keskustatoimintojen ydinalueeksi (C-1).**



Kuva 7. Ote taajamaosayleiskaavan luonnoksesta. Suunnittelualue osoitettu likimääräisesti sinisellä rajauksella.

Alueella on voimassa **ministeriön 29.10.1971 hyväksymä asemakaava**. Alue on asemakaavassa **Opetus-, urheilu-, huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta**.



Kuva 8. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamutoksen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella viivalla.

Nykytilanne:

Suunnittelualueella sijaitsee käytöstä poistettu entinen yläkoulu. Koulurakennus on valmistunut 1952 ja se on kooltaan n.5 800 k-m². Kaupungilla ei ole enää käyttöä koulurakennukselle ja se tulee purettavaksi siinä vaiheessa, kun sen paikalle tulee uutta rakentamista. Suunnittelualue sijaitsee keskusta-alueella, jossa tärkeimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat kävelymatkan etäisyydellä.

4. Maankäyttö- tai muut sopimukset

Kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa, maankäytösopimuksia tai muita sopimuksia ei ole tarpeen tehdä.

5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan ” kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa

käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Osallisia ovat:

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa

- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Kaavamutoksen hakijat
- Vaikutusalueen yritykset, työntekijät, elinkeinoharjoittajat ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Kaupungin hallintokunnat

- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta

Muut osalliset

- Verkko- ja energiayhtiöt
- Jämsän kotiseutuyhdistys ry

6. Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoshankkeesta on pidetty maankäyttö- ja rakennuslain mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 4.3.2015. Ehdotusvaiheessa pidetään myös viranomaisneuvottelu.

Kaavaprosessin aikana pidetään tarvittaessa myös työpalaveriaita.

Suunnittelualueella on pidetty rakennuskatselmointi 10.3.2015. Katselmointiin osallistuivat edustajat Jämsän kaupungin rakennusvalvonnasta, tilapalveluista ja kaavoituspuolelta, Keski-Suomen ELY-keskuksen alueidenkäyttöyksiköstä sekä Keski-Suomen museolta.



5.6.2017

Luonnosvaiheessa pyydetään viranomaisilta ja muilta osallisilta lausuntoa. Ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisilta lausuntoa sekä tarvittaessa muilta osallisilta.

7. Vaikutusalue

Kaavamuutoksen tavoitteet huomioon ottaen kaavan vaikutusalue on käytännössä koko se alue, josta asioidaan kirjastossa. Suppeampana vaikutusalueena voidaan pitää Seppolan taajaman aluetta.

8. Selvitettävät vaikutukset, tehdyt ja tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään suunnitelman toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. MRL 9:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, yhdyskuntarakenteelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman merkittävät ja välilliset vaikutukset.

Tässä hankkeessa on erityisen tärkeää selvittää, onko mahdollista säilyttää joku rakennus suunnittelualueella tai sen läheisyydessä sijaitsevista lukio-, kirjasto- tai liikuntasalirakennuksista.

Arvioitavia vaihtoehtoja ovat: alueen nykytilan mukainen vaihtoehto ja asemakaavan muutoksen mukainen vaihtoehto

Työn kuluessa arvioidaan myös täyttääkö asemakaavan muutos yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 54 § 4 mom.).

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa asiantuntija-arvioina.

Tehdyt selvitykset

- Jämsän keskusta-alueen täydennysinventointi 2005–2006
- Jämsän täydennysinventointi (Keski-Suomen museo, 2009)
- Jämsän modernin rakennusperinnön inventointihanke 2014
- Kirjastotilaselvitys (Jämsän kaupunki 2015)
- Seppolan koulun sisäilmatutkimus (ISS Proko Oy, 2011)
- Jämsän kaupungin pääkirjaston kuntoarvio (ISS Proko Oy, 2015)
- Jämsän lukion ja liikuntahallin kuntoarvio (ISS Proko Oy 2011)
- Jämsän taajamaosayleiskaava 2030 – hankkeen yhteydessä laaditut selvitykset, siltä osin kuin ne koskevat suunnittelualueetta

Tehtävät selvitykset

- Kouluverkkoselvitys
- Palveluverkkoselvitys
- Kaupunkikuvallinen tarkastelu
- Liikenneverkkoselvitys sisältäen kevyen liikenteen yhteydet suunnittelualueelle

9. Aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kesäkuu 2016

Osallistumis ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.6.-4.7.2016 Jämsän kaupungin yhdyskuntatoimessa osoitteessa Seppolantie 10 sekä kaupungin kotisivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin Jämsän seutu –sanomalehdessä, kaupungin verkkosivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavatyön kuluessa.

Kaavaluonnos

Elokuu 2017

Luonnos asemakaavan muutokseksi on nähtävillä yhdyskuntatoimen tiloissa osoitteessa Keskuskatu 17 14 päivän loppukesästä 2017.



5.6.2017

Luonnokseen voi myös tutustua kaupungin verkkosivuilla.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu – sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla. Luonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa.

Kaavaehdotus

Joulukuu 2017 – Tammikuu 2018

Ehdotus asemakaavan muutokseksi on nähtävillä yhdyskuntatoimen tiloissa osoitteessa Keskuskatu 17 30 päivän ajan talvella 2017-2018. Ehdotukseen voi myös tutustua kaupungin verkkosivuilla.

Nähtävilläolosta kuulutetaan Jämsän seutu – sanomalehdessä ja tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausuntoja. Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunginhallituksessa.

Tarvittaessa käydään neuvotteluja viranomaisten kanssa.

Kaavan hyväksyminen

Maaliskuu 2018

Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto keväällä 2018.

10. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

Kari Stenlund, kaupunkisuunnittelupäällikkö,
puh. 050 344 3904 tai Rainer Nyholm,
maankäyttöinsinööri, puh. 040 838 0122.

Postiosoite: Seppolantie 10, 42100 Jämsä

Sähköp.: etunimi.sukunimi@jamsa.fi

Internet: <http://www.jamsa.fi/fi/kaavoitus-ja-rakentaminen/kaavoitus>